

Rsp 735/15



ROZHODČÍ SOUD

při Hospodářské komoře České republiky
a Agrární komoře České republiky

ROZHODČÍ NÁLEZ

Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky
a Agrární komoře České republiky

VE SPORU

žalující strany:

Metrostav Alfa, s.r.o., IČ: 26723361

sídlem Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8 – Libeň, Česká republika

právně zastoupené:

Mgr. Markem Vojáčkem, advokátem, AK Havel, Holásek & Partners s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město, 110 00

žalované straně:

Centrum Palmovka a.s., IČ: 24796590

sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň, Česká republika

právně zastoupené:

JUDr. Gabrielem Achourem, advokátem, AK ACHOUR & PARTNERS, se sídlem Panská 890/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

o: 17 985 000,- Kč s přísl.

uznali:

JUDr. Bohuslav Sedlatý..... předseda rozhodčího senátu
Doc. JUDr. Vladimír Balaš, CSc. rozhodce
JUDr. Jakub Chytil.....rozhodce

po jednání konaném dne 14.10.2016 před Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR v Praze

takto právem:

I.

Žalovaná strana je povinna zaplatit žalující straně částku 17.985.000,- Kč spolu s úrokem z prodlení z této částky ve výši 0,05 % denně ode dne 19.5.2015 do zaplacení, to vše do 15 dnů ode dne právní moci tohoto rozhodčího nálezu.

II.

Žalovaná strana je povinna zaplatit žalující straně na náhradě nákladů rozhodčího řízení částku 1.283.502,- Kč do 15 dnů od právní moci tohoto rozhodčího nálezu k rukám Mgr. Marka Vojáčka, advokáta, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město, 110 00.

Odůvodnění

I. Zahájení rozhodčího řízení

Žalobou ze dne 13.7.2015 doručenou Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR (dále jen „RS“) dne 13.7.2015 se žalující strana domáhala na žalované straně zaplacení částky 17.985.000,- Kč a smluvního úroku z prodlení ode dne 19.5.2015 z dlužné částky do zaplacení. Dále se domáhala přiznání nákladů rozhodčího řízení.

Nárok žalující strany byl odvozován ze smlouvy o výstavbě a poskytování služeb (dále jen „smlouva o výstavbě“) uzavřené dne 15.10.2010. Na základě této smlouvy o výstavbě se zavázala společnost Metrostav Development a.s. v postavení poskytovatele Městské části Praha 8 v postavení objednatele vystavět polyfunkční budovu „Nová Palmovka“ (dále jen „Budova“). Výstavba této Budovy probíhala v etapách, které byly jednotlivě ve smlouvě o výstavbě označeny jako „Milníky“. Předmětné Milníky měly být akceptovány.

Dne 18.10.2010 byla smlouva o výstavbě, tj. všechny práva a povinnosti z ní plynoucí postoupena společností Metrostav Development a.s. společnosti Metrostav Alfa s.r.o., tedy žalující straně, a dne 25.10.2011 postoupila Městská část Prahy 8 společnosti Centrum Palmovka a.s., tedy žalovanému, práva a povinnosti z této smlouvy. Tak se stala žalovaná strana povinnou zaplatit žalující straně úplatu za zhotovené dílo v rámci akceptace Milníků hrubé stavby 2. nadzemního podlaží (dále jen „NP“), 3. NP, 6. NP, 7. NP a 8. NP. V souladu s článkem 12.6. smlouvy o výstavbě byla povolána společnost EQUITA Consulting s.r.o., jakožto nezávislý expert, a právě dle jeho závěru měly být Milníky hrubé stavby, jak shora uvedeno, akceptovány. Vzhledem k tomu, že Milníky byly zhotoveny řádně a včas, náležela žalující straně úplata, kterou žalující strana v částce 179.849.896,20 Kč žalované straně vyfakturovala. Faktura byla žalované straně řádně doručena dne 17.4.2015, splatnost faktury nastala 18.5.2015, neboť den 17.5.2015 připadl na neděli.

Žalující strana upomenula žalovanou stranu o zaplacení výzvou ze dne 3.7.2015.

Žalující strana dále požaduje úrok z prodlení, který byl smluven ve smlouvě o výstavbě ve výši 0,05 % denně za každý i započatý den prodlení. Žalující strana však v tomto sporu uplatnila nárok na přiznání pouze částky, která je předmětem tohoto sporu, tedy 17.985.000,- Kč s příslušenstvím.

Strana žalovaná namítla nedostatek pravomoci rozhodčího soudu, navrhla přerušování řízení a k žalobnímu nároku se vyjádřila podáním ze dne 5.8.2015 doručeným RS dne 5.8.2015. Žalovaná strana se domáhala zamítnutí žaloby a vytýčila jakožto podstatné aspekty daného sporu, zda smlouva o výstavbě je platným právním úkonem, otázku vlastnického práva k Budově a platnosti smlouvy o postoupení.

S ohledem na skutečnost, že žalovaná strana má pochybnost o platnosti smlouvy o výstavbě, pochybnosti o vlastnickém právu k Budově i pochybnosti o platnosti smlouvy o postoupení, odmítla platbu požadovanou žalující stranou uhradit bez toho, aniž by žalující strana poskytla žalované straně zajištění zpětného plnění, ukázala-li by se smlouva o výstavbě jakožto neplatný právní úkon, nebo by nastaly jiné závažné okolnosti, pro něž by žalující strana neměla právo na plnění, jež je předmětem této žaloby požadovat.

Žalovaná strana se domnívá, že určení vlastnického práva k Budově a otázka platnosti smlouvy o výstavbě jsou základními předpoklady pro řešení oprávněnosti nároku žalující strany. Žalovaná strana poukázala na to, že podala dne 3.7.2015 k Obvodnímu soudu pro Prahu 8 žalobu na určení vlastnictví Budovy, žalovaným je zde Hlavní město Praha. Žalovaná strana tvrdí, že výsledek tohoto sporu má právní význam pro vyřešení nároku, který je předmětem tohoto rozhodčího řízení. Žalovaná strana tvrdí, že určení vlastníka Budovy nastoluje otázku, zda žalovaná strana je v tomto rozhodčím řízení pasivně legitimována.

Žalovaná strana dále zpochybňuje pravomoc rozhodčího soudu tento spor projednat. Tvrdí, že rozhodčí smlouva má vlastní, na smlouvě hlavní (zde na smlouvě o výstavbě) nezávislý právní režim. Poukazuje na to, že rozhodčí smlouva může být závazná pouze mezi stranami, které ji uzavřely. Postoupením práv a povinností ze smlouvy o výstavbě nemohla přejít na strany tohoto sporu rozhodčí smlouva. Je nezbytné posuzovat vůli stran stran převedení práv a povinností z rozhodčí smlouvy na právní nástupce.

Žalovaná strana dále rozvádí svou úvahu o tom, že je namístě přerušit toto rozhodčí řízení, neboť podle jejího názoru je určení práva k Budově základem pro určení oprávněnosti požadavku žalující strany uhradit žalovanou částku. Dovojuje, že nemožnost městských částí nabývat majetek do svého vlastnictví, když smlouva o výstavbě byla uzavřena bez souhlasu Hlavního města Prahy, předurčuje nedostatek pasivní legitimace žalované strany. Dále žalovaná strana namítla, že k platnému uzavření smlouvy o postoupení byl nutný souhlas valné hromady společnosti Metrostav Development a.s., když čestné prohlášení tento souhlas deklarující považuje za nedostatečný.

Obě strany pak pokračovaly v jimi iniciovaných proudech právní analýzy. Žalující strana obhajovala ve svých podáních ze dne 8.10.2015, které bylo doručeno RS téhož dne, ze dne 12.4.2016, které bylo doručeno RS dne 13.4.2016, ze dne 30.5.2016, které bylo doručeno RS téhož dne, ze dne 10.6.2016, které bylo doručeno RS dne 13.6.2016, a ze dne 20.7.2016, doručeního RS téhož dne, oprávněnost podané žaloby. Oproti tomu žalovaná strana ve svých podáních ze dne 5.11.2015, které bylo doručeno RS téhož dne, ze dne 24.3.2016, které bylo doručeno RS dne 29.3.2016, ze dne 5.5.2016, které bylo doručeno RS dne 6.5.2016, ze dne 24.5.2016, které bylo doručeno RS dne 25.5.2016, ze dne 26.5.2016, které bylo doručeno RS dne 27.5.2016, ze dne 30.5.2016, které bylo doručeno RS dne 31.5.2016, ze dne 3.6.2016, které bylo doručeno RS téhož dne, a ze dne 7.7.2016, které bylo doručeno RS dne 8.7.2016, setrvala na své pozici co do svých tvrzení a právní argumentace.

II. Konstituování rozhodčího senátu

Strana žalující jmenovala rozhodcem za svou stranu v žalobě ze dne 13.7.2015 Doc. JUDr. Vladimíra Balaše, CSc.

Strana žalovaná jmenovala rozhodcem za svou stranu JUDr. Jakuba Chytila dne 5.8.2015.

Rozhodnutím předsedy RS byl předsedou rozhodčího senátu jmenován dne 10.12.2015 JUDr. Bohuslav Sedlatý.

Všichni tři jmenovaní rozhodci vyjádřili nezávislost, jak ve vztahu ke stranám sporu, případně jejich právním zástupcům, i k předmětu sporu a funkci rozhodců v tomto sporu přijali.

Námítka podjatosti ve vztahu k osobám rozhodců, případně proti způsobu ustavení rozhodčího senátu, nebyla vznesena.

III. Právomoc Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR

Rozhodčí senát přijal závěr, že pravomoc (příslušnost) RS je dána. Rozhodčí doložka je součástí smlouvy o výstavbě a je inkorporována do článku 45 s názvem „Řešení sporů“. Dle článku 45.2., pokud se smluvní strany nedohodnou na vyřešení vzájemného sporu ani do 60 dnů ode dne vzniku sporu, má každá ze smluvních stran právo uplatnit svůj nárok u rozhodčího soudu. Dle článku 45.3. všechny spory vznikající ze smlouvy o výstavbě a v souvislosti s ní budou rozhodovány u rozhodčího soudu, podle jeho řádu a pravidel třemi rozhodci.

K námitce žalované strany týkající se nedostatku pravomoci rozhodčího soudu lze konstatovat, že úvaha rozhodčího senátu o existenci pravomoci RS spor projednat se opírá o ustanovení § 2 odst. 5 ZRŘ, podle něhož rozhodčí smlouva váže také právní nástupce stran, pokud to strany v této smlouvě výslovně nevyloučí. Dovedíme-li tedy, že žalující strana i žalovaná strana vstoupily do práv a povinností svých právních předchůdců, jsou žalující strana i žalovaná strana rozhodčí doložkou vázány. Smlouvami o postoupení práv a povinností ze smlouvy o výstavbě se staly účastníky právních vztahů vymezených smlouvou o výstavbě žalující strana a žalovaná strana. Dle převažujícího právního názoru se postoupením práv a povinností ze smlouvy hlavní, v níž je obsažena rozhodčí doložka, stává tato rozhodčí doložka závaznou i pro právní nástupce. V obou případech nástupnictví ani jeden z postupníků nenamítl, že by s rozhodčí doložkou nesouhlasil. Rozhodčí doložka je sice relativně nezávislá na smlouvě hlavní, nicméně je dohodou o tom, jak případný spor ze smlouvy bude řešen a je označována za neoddělitelnou vlastnost postoupeného práva (A.J. Bělohávek, Zákon o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, Komentář 2. vydání, C.H.Beck 2012, str. 142).

V současné době pak převažuje právní názor o vázanosti nového účastníka rozhodčí smlouvou i v případě singulární sukcese.

Lze mít dále za to, že vázaností rozhodčí smlouvou pro právní nástupce smlouvy o výstavbě rozhodně nedošlo ke změně obsahu závazku z postoupených práv a povinností založených smlouvou o výstavbě. K vázanosti stran sporu rozhodčí smlouvou ve formě rozhodčí doložky shora označené došlo ex lege.

O objektivní arbitrabilitě nevznikly v průběhu rozhodčího řízení žádné pochybnosti.

IV. Účastníci řízení

Rozhodčí senát se omezil pouze na zjištění, že oba subjekty rozhodčího řízení jsou právními osobami konstituovanými jakožto společnost s ručením omezeným a akciová společnost dle zák.č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník).

V. Řízení před rozhodčím senátem RS, projednání sporu

Žaloba byla doručena žalované straně dne 22.7.2015. Předvolání k jednání nařízenému na 11.3.2016 převzala žalující strana dne 23.1.2016 a žalovaná strana dne 25.1.2016. Jednání konané dne 11.3.2016 v sídle RS v Praze pokračovalo poté dne 16.5.2016. Při těchto jednáních byly provedeny tyto listinné důkazy označené žalující stranou A až V a žalovanou stranou 1 až 16.

- A – Oznámení o změně sídla právního zástupce strany žalující
- B – Výpis z OR právního zástupce strany žalující
- C – Výpis z OR strany žalující
- D – Výpis z OR strany žalované
- E – Smlouva o výstavbě a poskytování služeb ze dne 15.10.2010 včetně příloh
- F – Smlouva o převodu práv a povinností mezi Metrostav Development a.s. a Metrostav Alfa s.r.o. ze dne 18.10.2010 (tato listina byla předložena právním zástupcem strany žalující krátkou cestou při dnešním jednání)
- G – Smlouva o postoupení pohledávek a převzetí závazků mezi MČ Praha 8 a Centrum Palmovka a.s. ze dne 25.10.2011.
- H – Znalecký posudek č. C42928/15 ze dne 17.4.2015
- Ch – Faktura č. 2015030001 vystavena dne 17.4.2015 Metrostav Alfa s.r.o na částku 179.849.896,20 Kč
- I – Dopis Centrum Palmovka a.s. adresovaný Metrostav Alfa s.r.o. ze dne 27.4.2015
- J – Předžalobní výzva ze dne 3.7.2015 adresovaná Centrum Palmovka a.s.
- K – Žaloba o určení vlastnictví žalobce Centrum Palmovka a.s. proti Hlavní město Praha ze dne 3.7.2015
- L - Usnesení MČ Praha 8 RMC 0898/2010 ze dne 20.10.2010, ve které byl udělen souhlas s převedením práv a povinností ze smlouvy o výstavbě a poskytování služeb na společnost (předáno krátkou cestou v 1 vyhotovení právnímu zástupci strany žalované 3 vyhotovení členům rozhodčího senátu a 1 vyhotovení založeno do spisu a označeno „L“)
- M – Usnesení Rady Hl.m.Prahy ze dne 1.6.2010 č. 884
- N – Usnesení Rady Hl.m.Prahy ze dne 4.6.2013 č. 920
- O – Usnesení Zastupitelstva Hl. M. Prahy ze dne 20.6.2013 č. 30/2
- P – R - internetové informace z portálu Hl.m. Prahy o stavbě „Centrum Nová Palmovka“
- S – Usnesení Rady městské části Prahy 8 z 18.11.2010 č. RMC 0949/2010
- T – Smlouva o půjčce mezi Městskou částí Phy 8 a Centrem Palmovka, a.s. z 25.10.2011

Provedeny listinné důkazy předložené stranou žalovanou označené ve spisu číslicemi 1-15:

- 1 – Výpis z KN LV 1711 obec Praha k.ú. Libeň
- 2 – Znalecký posudek č. C43045/15 Equita Consulting ze dne 5.5.2014
- 3 – Dopis právního zástupce strany žalované adresovaný straně žalující ze dne 26.6.2015
- 4 – Dopis právního zástupce strany žalované adresovaný straně žalující ze dne 30.3.2015
- 5 – Dopis strany žalované straně žalující ze dne 27.4.2015
- 6 – Dopis strany žalované straně žalující ze dne 15.5.2015
- 7 – Smlouva o budoucí nájemní smlouvě uzavřená mezi stranou žalovanou a Yves Rocher s.r.o ze dne 5.5.2014
- 8 – Zápis z jednání ze dne 1.6.2015 mezi stranami sporu
- 9 – Zápis z jednání ze dne 26.6.2015 mezi stranami sporu
- 10 – Vyjádření k dopisu datovanému dnem 12.5.2015 č.j. MA/024/15 ze dne 17.6.2015
- 11 – Dopis strany žalující straně žalované ze dne 20.4.2015
- 12 – Žaloba o určení vlastnictví (pouze jedna strana – rubrika)
- 13 – Vyjádření Hl. města Prahy k žalobě o určení vlastnictví podané stranou žalovanou dne 21.12.2015
- 14 – Sdělení strany žalované ze dne 4.3.2016 o stádiu soudního řízení o určení vlastnictví a úplný výpis z OR Metrostav Alfa s.r.o.
- 15 – Úplný výpis z OR Metrostav Development a.s.

Strana žalovaná při jednání dne 16.5.2016 opětovně akcentovala, že pro řešení předmětného sporu je významné objasnění otázky vlastnictví Budovy s tím, že strana žalovaná považuje za nemožné,

aby zaplatila za vybudování Budovy, která se nestane jejím vlastnictvím, dále poukázala na to, že z provedeného důkazu konceptem, vzorem, nájemní smlouvy, kterým byl proveden důkaz, bylo prokázáno, že „od počátku“ bylo zřejmé, že vlastníkem Budovy bude osoba odlišná od Hlavního města Prahy, a dále, že v době konání květnového jednání mělo dojít ke smírnému uspořádání vlastnických vztahů k Budově, s tím, že vlastníkem rozestavěné Budovy se stane Hlavní město Praha. Strany sporu pokračovaly v argumentaci uvedené v obsáhlých podáních uvedených shora.

Usnesením vyhlášeným při ústním jednání dne 16.5.2016 nebyl připuštěn důkaz navržený žalovanou stranou o komunikaci mezi žalovanou stranou a Hlavním městem Praha s cílem vyjasnit vlastnické právo k rozestavěné Budově. Dále bylo stranám uloženo, aby doručily rozhodčímu soudu ve lhůtě 14 dnů závěrečný návrh ve věci včetně vyúčtování nákladů řízení a pro případ, že některá ze stran předloží v dané věci důkazy ke svým tvrzením, svěřili členové senátu jeho předsedovi dle ust. § 34 odst. 3 Řádu RS jejich provedení. Strany sporu byly poučeny o tom, že poté, co doručí RS závěrečný návrh ve věci včetně vyúčtování nákladů řízení, bude rozhodnuto o dalším postupu v řízení. Strana žalující předložila k důkazu čestné prohlášení starosty Městské části Praha 8 Romana Petruše (W), rozhodnutí ÚOHS ze dne 16.10.2015 (X). Dále předložila vyjádření k výzvě k úhradě bezdůvodného obohacení datované dne 30.5.2016 (Y).

Strana žalovaná předložila čestné prohlášení starosty Městské části Praha 8 ze dne 26.5.2016 (18) – identický důkaz jako pod písmenem W, výzvu k úhradě bezdůvodného obohacení stranou žalovanou ze dne 30.5.2016 a dne 18.7.2016 (19) a rozsudek NS ČR ze dne 16.3.2016 sp. zn. 22 Cdo 4461/2015. Vzhledem k tomu, že dokazování bylo svěřeno předsedovi rozhodčího senátu, ten důkazy provedl a vydal dne 18.7.2016 usnesení, podle něhož se dokazování končí a rozhodčí nález bude vydán bez ústního vyhlášení a účastníkům řízení doručeno jeho písemné vyhotovení.

S použitím ust. § 118a o.s.ř. byla strana žalovaná poučena tak, aby tvrdila a prokázala, na základě jakých argumentů je přesvědčena o tom, že není povinna plnit ze smlouvy o výstavbě, když práva a povinnosti z této smlouvy na ní na základě smlouvy o postoupení pohledávek a převzetí závazků uzavřené mezi Městskou částí Praha 8 a Centrem Palmovka a.s. ze dne 25.10.2011 přešly.

Závěrem strana žalující požadovala vydání rozhodčího nálezů v souladu se žalobou a uplatnila nárok na náhradu nákladů řízení, strana žalovaná se domáhala zamítnutí žaloby a rovněž uplatnila nárok na náhradu nákladů předmětného řízení.

VI. Zjištění skutkového stavu

Z předložených listinných důkazů s přihlédnutím k ústnímu projednání věci vyplývá, že mezi Městskou částí Praha 8, jakožto objednatelem a Metrostavem Development a.s. jakožto poskytovatelem byla uzavřena smlouva o výstavbě a poskytování služeb, podle níž se poskytovatel zavázal objednateli vybudovat budovu zahrnující radnici a komerční prostory. Tato veřejná zakázka nese název „Centrum Palmovka – Výstavba budovy s kancelářskými a komerčními prostory a jejich následná správa s poskytováním souvisejících služeb“. Poskytovatel se zavázal připravit nezbytné náležitosti pro zahájení výstavby, výstavbu provést a poskytovat správu za podmínek stanovených smlouvou o výstavbě. Poskytovatel bude provádět výstavbu v jednotlivých fázích odpovídajících tzv. Milníkům, které jsou specifikovány v harmonogramu výstavby. Milník znamená fázi výstavby dle ustanovení článku 12.6. smlouvy o výstavbě. Objednatel se v této smlouvě zavázal zaplatit poskytovateli cenu za provedení výstavby zahrnující mj. veškeré úkony a činnosti uvedené ve smlouvě o výstavbě ve výši 1.025.318.614,- Kč. Platba ceny za výstavbu byla rozdělena na jednotlivé částky za jednotlivé Milníky dle přílohy č. 5 k této smlouvě.

V článku 24. smlouvy o výstavbě je řešeno vlastnické právo a jiná práva užívání. Nutno brát zřetel zejména na ustanovení článku 24.1.2. a 24.3. Všechny věci, které poskytovatel poskytuje pro plnění smlouvy o výstavbě a které se stanou součástí nebo příslušenstvím Budovy, nebo které vznikají jako výsledek plnění dle smlouvy o výstavbě, se nabývají do vlastnictví Hlavního města Prahy okamžikem, kdy se takto staly součástí nebo příslušenstvím Budovy nebo kdy takto vznikly. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že rozestavěná Budova je od zahájení výstavby ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Tato smlouva o výstavbě je, jak shora uvedeno, uzavřena dne 15.10.2010 a podléhá tedy režimu zák.č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník).

Mezi Metrostavem Development a.s. (poskytovatelem) a Metrostavem Alfa s.r.o. byla uzavřena dne 18.10.2010 smlouva o převodu práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o výstavbě uzavřené dne 15.10.2010, z níž bylo shora citováno.

Společnost Metrostav a.s. udělila dne 15.10.2010 souhlas s uzavřením smlouvy o převodu práv a povinností ze smlouvy o výstavbě uzavřené mezi Metrostavem Development a.s. a Metrostavem Alfa s.r.o.

Smlouvou o postoupení pohledávek a převzetí závazků ze dne 25.10.2011 uzavřenou mezi Městskou částí Praha 8 (objednatelem) a Centrem Palmovka a.s. byla převedena práva a povinnosti z Městské části Praha 8 na Centrum Palmovka a.s. Tato smlouva o postoupení pohledávek a převzetí závazků byla schválena zastupitelstvem Městské části Praha 8, což vyplývá z usnesení zastupitelstva, které je přílohou předmětné smlouvy o postoupení pohledávek a převzetí závazků.

Strana žalující upomenula o zaplacení dlužné částky žalovanou stranu dne 3.7.2015.

S ohledem na právní názor uvedený v odůvodnění tohoto rozhodčího nálezu považoval rozhodčí senát provedení důkazů výslechem svědků Romana Petruse, Radomíra Nepila, Ing. Radka Svobody a Ing. Petra Pujmana navržených stranou žalovanou za nadbytečný. Smlouva o výstavbě obsahuje doložku dle ust. § 43 zák.č. 131/2000 Sb. podepsanou zastupiteli Městské části Praha 8 Mgr. Vladimírou Ludkovou a Mgr. Martinem Roubíčkem.

VII. Právní hodnocení

Smlouvou o výstavbě vznikl právnímu předchůdci žalující strany závazek vybudovat tzv. Centrum Palmovka, tedy budovu s kancelářskými a komerčními prostory a následně je spravovat a poskytovat služby. Již v této smlouvě je deklarováno vědomí obou smluvních stran, že vybudovaná nemovitost případně do vlastnictví Hlavního města Prahy. Došlo-li k postoupení práv a povinností z této smlouvy na žalující stranu jakožto poskytovatele a žalovanou stranu jakožto objednatele, obě strany předmětného závazkového vztahu si byly této skutečnosti dobře vědomy. Bylo-li prokázáno nezávislou expertizou splnění Milníků, tedy docílení takového stádia výstavby, které zakládalo nárok na zaplacení vybudovaného díla, pak otázka vlastnictví vybudovaného díla, necht' je řešena separátně mezi právním nástupcem objednatele (žalovaným) a Hlavním městem Praha. Vzhledem k tomu, že rozhodčí senát vzal za prokázáno, že závazek ze smlouvy o výstavbě žalující strana splnila, řeší i autoritativně plnění recipročního závazku objednatele, závazku zaplatit cenu, lépe její část, dle smlouvy o výstavbě.

Účastníci řízení činili své právní úkony v režimu zákona č. 513/1991 Sb. Postoupení práv a povinností ze smlouvy by bylo v současné době posuzováno dle § 1895 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. V intencích ust. § 269 odst. 2 zák.č. 513/1991 Sb. však bylo možno uzavírat i smlouvy zákonem

výslovně neupravené pod podmínkou, že jejich účastníci dostatečně určí předmět svých závazků. Dle názoru rozhodčího senátu k tomuto kroku smlouvami uzavřenými mezi společnostmi Metrostav Development a.s. a Metrostav Alfa s.r.o. a Městskou částí Praha 8 a Centrem Palmovka a.s. platně došlo. Toto rozhodnutí je tedy založeno na hodnocení těch listinných důkazů, z nichž vyplývá vznik vzájemných práv a povinností mezi společnostmi Metrostav Development a.s. a Městskou částí Praha 8 a jejich přechod na účastníky tohoto řízení. Jedná se zejména o smlouvu o výstavbě a poskytování služeb ze dne 15.10.2010 včetně příloh (E), smlouvu o převodu práv a povinností mezi společnostmi Metrostav Development a.s. a Metrostav Alfa s.r.o. ze dne 18.10.2010 (F), smlouvu o postoupení pohledávek a převzetí závazků mezi MČ Praha 8 a Centrum Palmovka a.s. ze dne 25.10.2011 (G), znaleckým posudkem č. C 42928/15 ze dne 17.4.2015 (H), fakturu č. 2015030001 ze dne 17.4.2015 Metrostav Alfa s.r.o. na částku 179.849.896,20 Kč (CH), předžalobní výzvu ze dne 3.7.2015 adresovanou žalované straně, usnesení MS Praha 8 RMC 0898/2010 ze dne 20.10.2010 (L).

Rozhodčí senát v tomto řízení posuzoval pouze závazkový vztah mezi účastníky sporu a práva a povinnosti z tohoto závazkového vztahu vyplývající. Proto se ani neuchýlil k řešení otázky vlastnického práva k budovaným nemovitostem. V daném případě se nejedná o založení vlastnického práva smlouvou o převodu nemovitosti, zde vzniká vlastnické právo originárním způsobem. Nad to pak smlouva o výstavbě je opatřena doložkou ve smyslu § 43 zák.č. 131/2000 Sb.

Žalující strana má tedy nárok na zaplacení jistiny spolu se smluveným úrokem z prodlení dle článku 34.3. smlouvy o výstavbě ode dne, kdy se žalovaná strana ocitla v prodlení, tedy od 19.5.2015. Počátek prodlení je odvozen od splatnosti dlužné částky, která po doručení faktury žalované straně nastala 18.5.2015.

VIII. Náklady řízení

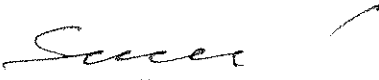
Žalující strana uplatnila svůj nárok po právu. Úspěšné žalující straně, která byla zastoupena advokátem, tedy náleží náhrada nákladů tohoto řízení. Tyto náklady byly vyčísleny stranou žalující jakožto mimosmluvní odměna dle vyhl.č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu. Jeden úkon je reprezentován částkou 51.500,- Kč. Právní zástupce žalobce je společníkem společnosti s ručením omezeným, která je plátcem DPH. Jeden úkon právní pomoci je tedy reprezentován částkou 62.315,- Kč včetně DPH. V dané věci se jedná o 9 úkonů právní pomoci (podání žalobce ze dne 10.6.2016 není vyhodnoceno jakožto úkon právní služby ve smyslu § 11 odst. 1 cit. vyhl., jakožto úkon potřebný k uplatňování práva). Celkem tedy jde o náklady právního zastoupení ve výši 560.835,- Kč, devět režijních paušálů činí včetně DPH 3.267,- Kč. Poplatek za řízení činí 719.400,- Kč. Celkem se tedy jedná o částku 1.283.502,- Kč.

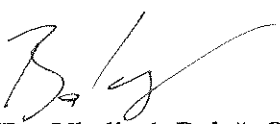
Poučení

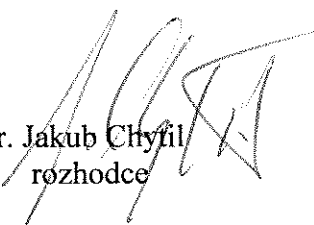
Tento rozhodčí nález je ve smyslu rozhodčí doložky obsažené v článku 45.4. smlouvy o výstavbě a poskytování služeb ze dne 15.10.2010 přezkoumatelný jinými rozhodci na žádost kterékoliv ze stran. Žádost o přezkum podává žádající strana druhé straně a zároveň rovněž rozhodčímu soudu nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy jí byl rozhodčí nález doručen. Při přezkumu rozhodčího nálezu se použijí pravidla stanovená Řádem RS a pravidly rozhodčího soudu obdobně jako při podání žaloby. Rozhodci v rámci přezkumu mohou napadený nález rozhodčím nálezem změnit, nebo potvrdit. Takto vydaný rozhodčí nález v rámci rozhodčího řízení je konečný a závazný.


Nepodá-li žádná ze stran včas žádost o přezkum dle předchozího odstavce, stane se rozhodčí nález vydaný v původním rozhodčím řízení konečným a závazným.


V Praze dne 14.10.2016


JUDr. Bohuslav Sedlatý
předseda rozhodčího senátu


doc. JUDr. Vladimír Balaš, CSc.
rozhodce


JUDr. Jakub Chytil
rozhodce


prof. JUDr. Marie Karfiková, CSc.
předsedkyně
Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR


JUDr. Marie Moravcová
tajemnice
Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR



